

目的に供される土地以外の土地にするためのすべての事実行為をいい、具体的には、農地に区画形質の変更を加え、住宅用地、工場用地、道路等の他用途に転換する行為です。この場合、農地自体の区画形質の変更を加えないまま、例えば、火薬倉庫等の危険物取扱施設の周辺の保安用敷地、資材置場等に農地を供するときであっても、当該農地を耕作の目的に供さない状態にする行為であるため、「農地を農地以外のものにする」行為となります。

3 「採草放牧地を採草放牧地以外のものにする」行為

「採草放牧地を採草放牧地以外のものにする」とは、採草放牧地を、採草又は放牧の目的以外の目的に供される土地（農地を除きます。）にするための事実行為をいい、農地を農地以外のものにする場合と同様に判断されます。

4 許可の効力

農地法5条の許可を受けないで行った農地等の権利の設定又は移転は、その効力が生じないものとされています（法5条3項）。

5 規制の例外

(1) 次に掲げるような特定の主体又は用途・目的に供される場合での権利の移転・設定については、例外的に許可を要しないものとされています（法5条1項各号）。

- ① 国又は都道府県が、学校、社会福祉施設、病院、庁舎又は宿舎以外の施設を設置するために農地の権利を取得する場合
- ② 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の定めるところによって権利の移転・設定が行われる場合
- ③ 特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律に基づく所有権移転等促進計画の定めるところによって権利の移転・設定が行われる場合
- ④ 農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する法律に基づく所有権移転等促進計画の定めるところによって権利の移転・設定が行われる場合
- ⑤ 土地収用法その他の法律によって収用、又は使用される場合

(2) また、市街化区域の農地については、あらかじめ農業委員会に所定の事項の届出を行えば許可は要しないこととなっています。

(3) なお、国又は都道府県が、学校、社会福祉施設、病院、庁舎又は宿舎を設置す

るために農地等の権利を取得しようとする場合においては、国又は都道府県と都道府県知事との協議（4ヘクタールを超える農地を転用する場合には、農林水産大臣（地域整備法による場合には知事）との協議）が成立することをもって許可があったものとみなすこととされています（法5条4項）。

6 農地法4条との関係

農地法5条の許可に当たっては、農地法4条の場合と同様の審査が行われるので、農地法5条の許可を受け、その許可に係る目的に供するための転用を行う場合は、改めて農地法4条の許可は要しないこととなっています（法4条1項1号）。

参考法令

○農地法4条（農地の転用の制限）

5条（農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の制限）

62条（権限の委任）

○農地法施行規則28条（地域振興上又は農業振興上の必要性が高いと認められる施設）

53条（農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の制限の例外）

101条（権限の委任）

参考通知等

○農地法の施行について（昭27・12・20 27農地5129）

最終改正 平10・11・1 10構改B1068

第4条関係

〔前掲設問「農地法4条の規制は」の [参考通知等](#) 参照〕